

COMUNE DI ALZATE BRIANZA

Provincia di Como

CONVENZIONE PIANO ATTUATIVO AMBITO DI
TRASFORMAZIONE A PREVALENTE DESTINAZIONE
RESIDENZIALE DENOMINATO COMPARTO P.A. N.14

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaventidue, il giorno del mese di , avanti

a me Notaio, dott. sono personalmente comparsi i signori:

da una parte.

- dott. arch. PETROLLINI MASSIMO, nato a Bosisio Parisi (LC) il 15/11/1966, domiciliato per la carica presso la sede municipale, che interviene, agisce e stipula nella sua qualità di Responsabile dell'Area Lavori Pubblici, Urbanistica, Edilizia Privata e SUAP, in rappresentanza e nell'esclusivo interesse del Comune di Alzate Brianza (Co) con sede in Alzate Brianza, P.za Municipio, n° 1, P.Iva 00613570134 ai sensi dell'art. 107, comma 3, lettera c), del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267, e dall'altra:
- sig. PEVERELLI FELICIANO nato a Tradate (VA) il 29.09.1958, residente a Viggù (VA) in via Le Cave n.5, c.f. PVRFCN58P29L319M;
- sig.ra PEVERELLI ALESSANDRA nata a Milano (MI) il 21.03.1968, residente a Como (CO) in via Canturina n.153 c.f. PVRLSN68C61F205V.

Detti comparenti, aventi i requisiti di legge e della cui identità personale io Notaio sono certo e che mi dichiarano di voler rinunciare all'assistenza dei testimoni,



stipulano la presente convenzione urbanistica ai sensi dell'art. 28, 5° comma della L.U. 17.8.1942, n. 1150 e s.m.i., nonché dell'art. 46 della L.R. 11.3.2005, n. 12 e s.1st.1.

RICHIAMATI

- il Codice civile;
- gli articoli 1, comma 1-bis, e 11 della legge 7 agosto 1990 numero 241 smi;
- la legge 17 agosto 1942, numero 1150 (legge Urbanistica) e s.m.i.;
- la L.R. 12/2005 e s.m.i. e la L.R. 31/2014

PREMESSO CHE

1) I sig.ri PEVERELLI FELICIANO e PEVERELLI ALESSANDRA sono proprietari del terreno appartenente al Piano Attuativo Ambito di Trasformazione a prevalente destinazione residenziale denominato Comparto

P.A. N.14 ubicato tra le vie Della Noce, via Valisetta e via Montello, contraddistinto catastalmente come di seguito meglio indicato:

- Sezione Censuaria Alzate B.za, foglio 9 Mapp. n. 3051 di mq. 12.481,00 Sem. Arb. - RD €. 67,68, RA €. 45,12 ad essi pervenuto in forza della dichiarazione di successione di Peverelli Clelia n. 22 volume 2206 del 01.02.2006 e dichiarazione di successione di Peverelli Gaetanina n.1998 volume 9990 del 14/11/2018;

2) Il suddetto terreno è classificato nel vigente PGT. in “Ambito di Trasformazione Perequata Residenziale” individuato quale PA14 che prevede.

- Superficie Territoriale di mq. 12.421,00
- Indice di edificabilità territoriale =0,40 mc./rnq.
- Rapporto di copertura (Superficie fondiaria) \leq 0,40 %
- Volume realizzabile = mc. 4.968,00
- Superficie da cedere = 6.210,00 mq (50% St)

- 3) Dal rilievo topografico planialtimetrico del terreno è emerso che la superficie reale risulta essere pari a mq. 12.386,62 e che, di conseguenza, la superficie da destinare ad attrezzature di uso pubblico e generale risulta essere pari a mq. 6.193,31 e la superficie da destinare a uso residenziale risulta essere a mq. 6.193,31 per una volumetria complessiva di mc. 4.954,65
- 4) La superficie in cessione ad uso pubblico in progetto risulta essere pari a mq. 6217,37 (metriquadriseimiladuecentodiciasette//37) superiore a quanto richiesto dalla norma di PGT.
- 5) Il comune di Alzate Brianza è dotato di Piano del Governo del Territorio approvato con deliberazione C.C. n° 115 del 03.12.2008 e pubblicato sul BURL n° 15 del 15.04.2009
- 6) del corso dell'attuazione dello strumento urbanistico si è reso necessario apportare delle modifiche puntuali alla strumentazione urbanistica vigente attraverso le varianti di seguito elencate:
- 1 Variante approvata con deliberazione C.C. n° 18 del 22.07.2013 pubblicata sul BURL n°08 del 19.02.2014
 - Variante SUAP approvata con deliberazione C.C. n° 45 del 21.09.2015 pubblicata sul BURL n° 53 del 30.12.2015
 - 2 Variante approvata con delibera C.C. n° 40 del 19.12.2017 e pubblicata sul BURL n° 10 del 07.03.2018.
- 7) Il Piano Attuativo ambito di trasformazione a prevalente destinazione residenziale denominato comparto P.A. n.14 è regolamentato dalla scheda normativa del Documento di Piano del Piano del Governo del Territorio, i cui estremi di



applicazione sono sopra riportati, nella quale si precisano i parametri edificatori ed i Criteri di negoziazione, nonché le opere necessarie per l'urbanizzazione del compendio, consistenti nella realizzazione dell'allargamento della strada comunale via Valisetta con la formazione del relativo marciapiede con i sottoservizi quali illuminazione pubblica, rete fognaria, tombinatura, rete acquedotto nonché la cessione delle relative aree a standard pubblico indicate nello strumento urbanistico.

8) I sig.ri PEVERELLI FELICIANO e PEVERELLI ALESSANDRA rappresentanti la totalità della proprietà del compendio hanno presentato richiesta di approvazione del predetto Piano Attuativo in data 01/04/2022 con nota registrata al n. 4915 di prot.

9) Gli elaborati tecnici allegati alla suddetta domanda a firma dell'arch. Tramontana Antonino con studio ad Erba (CO) in C.so XXV Aprile, n° 74/f ed Iscritto all'Ordine degli Architetti Pianificatori Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Como al n° 675, composti dagli elaborati di seguito elencati:

- TAV. 1 ESTRATTO MAPPA, ORTOFOTO, PGT
- TAV. 2 RILIEVO TOPOGRAFICO PLANIALTIMETRICO
- TAV. 3 SEZIONI DI RILIEVO
- TAV. 4 PERIMETRO PROPRIETA'
- TAV. 5 PERIMETRO P.A. DA PGT
- TAV. 6 INDIVIDUAZIONE AREE STANDARD IN CESSIONE
- TAV. 7 PLANIMETRIA RETI TECNOLOGICHE
- TAV. 8 PLANIMETRIA FINALE GENERALE
- TAV. 9 PARTICOLARE COSTRUTTIVO SEZIONE STRADALE TIPO
- TAV. 10 SEZIONI DI PROGETTO

- ALLEGATO A) CONTENENTE : RELAZIONE TECNICA; DATI PLANOVOLUMETRICI;
- ALLEGATO B) DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA.
- ALLEGATO C) CONVENZIONE
- ALLEGATO D) COMPUTO METRICO ESTIMATIVO
 - ALLEGATO E) RELAZIONE GEOLOGICA
 - ALLEGATO F) INVARIANZA IDRAULICA
 - ALLEGATO G) COPIA TITOLO DI PROPRIETA'
 - ALLEGATO H) NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL P.A.

10) Che la Commissione Edilizia nella seduta del 01/04/2022 ha espresso parere favorevole all'attuazione del predetto Piano Attuativo.

11) sull'area non gravano vincoli di natura ambientale, paesaggistica, storico architettonica, idrogeologica, sismica o altri vincoli previsti da leggi speciali che ostano alla realizzazione del piano attuativo o che la subordinano ad autorizzazioni di altre autorità;

VISTI

- 1) la domanda di adozione e approvazione del piano attuativo, con i relativi allegati, presentata al protocollo comunale al n. 4915 del 01/04/2022,
- 2) la deliberazione di Giunta comunale n. ____ in data _____, esecutiva, con la quale veniva adottato il Piano Attuativo;
- 3) l'attestazione di avvenuta pubblicazione e avvenuto deposito del Piano Attuativo, nelle forme di legge, in seguito ai quali non sono pervenute osservazioni; oppure in seguito ai quali sono pervenute n. ____ osservazioni;
- 4) la deliberazione di Giunta comunale n. ____ in data _____, esecutiva, con la quale è stato approvato definitivamente il Piano Attuativo; (oppure, la presenza di osservazioni) con la quale sono state esaminate le osservazioni, sono state espresse le controdeduzioni alle osservazioni ed è stato definitivamente approvato il Piano Attuativo;

Alfonsina...

- 5) la nota prot. _____ in data _____ con la quale il Comune ha comunicato ai proponenti l' avvenuta efficacia dei provvedimento di approvazione del Piano Attuativo, con il contestuale invito a provvedere alla stipula della presente convenzione;
- 6) l'articolo 28 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, come modificato dall'articolo 8 della legge 17 agosto 1967, n. 765, l'articolo 22 della legge 30 aprile 1999 n.136, gli articoli 12, 14 e 46 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12;) il combinato disposto dell'articolo 32, comma 1, lettera g), e dell'articolo 122, comma 8, del decreto legislativo n. 163 del 2006;

Tutto ciò premesso, quale parte integrante e sostanziale del presente atto, le parti

CONVENGONO quanto segue:

ART. 1 - PREMESSE

Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale della presente convenzione urbanistica.

ART. 2 - OGGETTO

- 1) La presente convenzione disciplina gli obblighi tra il Comune e gli Operatori per conseguire nei termini qui previsti l'urbanizzazione e l'edificazione del comparto secondo quanto previsto nel progetto di Piano Attuativo denominato PA14 adottato con deliberazione del n. in data e approvato con deliberazione del n. in data

ART. 3 - RAPPRESENTANZA

- 1) Per quanto attiene ai rapporti con il Comune relativi alla presente convenzione, gli Operatori dichiarano di essere responsabili e solidali nei confronti del Comune

per gli impegni assunti con la presente convenzione. La loro sostituzione dovrà in ogni caso essere tempestivamente notificata al Comune dagli Operatori stessi.

ART. 4 - ELABORATI COMPARTO P.A. n° 14

1) Gli elaborati grafici a seguito elencati, allegati quale parte integrante e sostanziale, anche se non materialmente allegati, sono rappresentativi della richiesta di approvazione presentata dai sig.ri PEVERELLI FELICIANO nato a Tradate (VA) il 29.09.1958, residente a Viggìù (VA) in via Le Cave n.5, c.f. PVRFN58P29L319M e dalla sig.ra PEVERELLI ALESSANDRA nata a Milano (MI) il 21.03.1968, residente a Como (CO) in via Canturina n.153 c.f. PVRLSN68C6I F205V a firma dell'arch. Tramontana Antonino con studio in Erba (Co) , C.so XXV Aprile n° 74/f ed Iscritto all'Ordine degli Architetti Pianificatori Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Como al n° 675, prodotti agli atti del Comune in data 01/ 04/2022 prot. n° 4919

- TAV. 1 ESTRATTO MAPPA, ORTOFOTO, PGT
- TAV. 2 RILIEVO TOPOGRAFICO PLANIALTIMETRICO
- TAV. 3 SEZIONI DI RILIEVO
- TAV. 4 PERIMETRO PROPRIETA'
- TAV. 5 PERIMETRO P. A. DA PGT
- TAV. 6 INDIVIDUAZIONE AREESTANDARD IN CESSIONE
- TAV. 7 PLANIMETRIA RETI TECNOLOGICHE
- TAV. 8 PLANIMETRI A FINALE GENERALE
- TAV. 9 PARTICOLARE COSTRUTTIVO SEZIONE STRADALE TIPO
- TAV. 10 SEZIONI DI PROGETTO
- ALLEGATO A) CONTENENTE:RELAZIONE TECNICA; DATI PLANOVOLUMETRICI;

Handwritten signature: Antonino Tramontana

- ALLEGATO B) DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA.
- ALLGATO C) CONVENZIONE
- ALLEGATO D) COMPUTO METRICO ESTIMATIVO
- ALLEGATO E) RELAZIONE GEOLOGICA
- ALLEGATO F) INVARIANZA IDRAULICA
- ALLEATO G) COPIA TITOLO DI PROPRIETA'
- ALLEGATO H) NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL P.A.

ART. 5 - ATTUAZIONE

- 1) L'attuazione delle edificazioni previste avverrà in conformità alle disposizioni di cui alla presente convenzione e ai documenti allegati alla domanda di Piano Attuativo e nel rispetto della normativa prevista dal PGT vigente, dalle norme di legge e dai regolamenti vigenti.
- 2) Le opere realizzate in esecuzione del presente Piano Attuativo non potranno essere modificate se non previo formale assenso del Comune. Per l'impianto planivolumetrico trova applicazione l'art. 14, comma 12 della L.R. 11.3.2005, n. 12, ovvero la normativa che sarà vigente all'epoca dei lavori.
- 3) Gli Operatori si riservano di realizzare destinazioni d'uso complementari a quella residenziale, comunque nel rispetto delle previsioni e delle quantità stabilite nelle norme vigenti alla data di esecutività della deliberazione di approvazione del Piano Attuativo; in tal senso, pur mantenendosi prevalente la destinazione d'uso residenziale, potranno essere realizzate destinazioni d'uso complementari. Per le eventuali destinazioni complementari dovrà essere corrisposto al momento del titolo edilizio la differenza del contributo di costruzione tra la destinazione residenziale e quella prevista.

ARTICOLO 6 CESSIONI

- 1) Gli Operatori, in relazione al disposto di cui paragrafo I, 5° comma dell'art. 28 della L.U. 17.8.1942, n. 1150 ed ai sensi dell'art. 46 della L.R. 11.3.2005, n. 12, si impegnano per sé e per i propri aventi causa a qualsiasi titolo a cedere gratuitamente al Comune, che si obbliga a ricevere in carico, entro 90 giorni dalla data di approvazione del collaudo/certificato di regolare esecuzione, le aree interne al Piano Attuativo,

necessarie per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, secondaria e a soddisfare la dotazione di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale (cc.dd. aree per servizi), come indicato nell'elaborato TAV 6 INDIVIDUAZIONE AREE STANDARD IN CESSIONE allegato alla delibera di adozione, aventi una superficie complessiva di mq 6.193,31.

Le aree di cui al precedente comma pari a mq 6.193,31 risultano sufficienti a garantire la dotazione delle aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico generale (cc.dd. aree per servizi) previste dal PGT vigente nella misura minima di mq 6.193,31, nonché a soddisfare la dotazione minima di legge richiesta per la destinazione residenziale;

ART. 7 - URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA

1) Gli Operatori, in relazione al disposto del paragrafo II, 5° congrua dell'art. 28 della L.U. 17.8.1942, n. 1150 e ai sensi dell'art. 46 della L.R. 11.3.2005, n. 12, si obbligano per sé e per i propri aventi causa a qualsiasi titolo a sostenere gli oneri economici per realizzare, entro i termini stabiliti dalla presente convenzione, le opere di urbanizzazione primaria e secondaria sulle aree indicate al precedente art. 5, nonché sulle altre aree interessate messe a disposizione dal Comune, consistenti

- a) spazi con destinazione a parcheggio
- b) allargamento della strada comunale via Valisetta
- c) la realizzazione delle aree verdi.

comprehensive dei condotti idonei alla raccolta ed allo scarico delle acque nere e bianche ed i relativi allacciamenti alla rete principale urbana, la rete idrica, costituita dalle condotte per l'erogazione dell'acqua potabile, la rete per l'erogazione e la distribuzione dell'energia elettrica per usi domestici ed i relativi condotti d'allacciamento, la predisposizione della rete telefonica, la pubblica illuminazione comprendente le reti e gli impianti per l'illuminazione delle aree e delle strade pubbliche, così come specificato negli elaborati TAV. 7



PLANIMETRIA RETI TECNOLOGICHE e TAV. 8 PLANIMETRIA
FINALE GENERALE allegato alla delibera di adozione del Piano Attuativo

- 2) Si dà atto che le spese relative all'esecuzione di tali opere, nel rispetto delle disposizioni vigenti in materia, verranno effettuate a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria dovuti ai sensi dell'art. 45 della L.R. 11.3.2005, n. 12.
- 3) Si dà atto altresì che l'importo degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria valutati sulla base della deliberazione di Consiglio Comunale n. 48 del 01/10/2021 relativa alla determinazione degli oneri di urbanizzazione e salvo l'eventuale adeguamento conseguente a futuri provvedimenti di carattere generale disposti dal Comune, ammonta a quanto di seguito indicato:
OO.UU. 1° - destinazione residenziale: €/mc. 6,31 x mc. 4.950 € 31.234,50
OO.UU. 2° - destinazione residenziale: €/mc. 11,11 x mc. 4.950 € 54.994,5
- 4) Complessivamente, a fronte dell'importo di cui sopra, dovuto al Comune per oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, verranno liquidate opere di urbanizzazione primaria e secondaria per un importo stimato alla data odierna di €. 223.894,26 come risulta dal computo metrico estimativo allegato alla deliberazione di adozione;
- 5) L'importo delle opere di cui sopra è superiore a quello determinato dall'applicazione degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria calcolati nella misura vigente; pertanto, nulla sarà dovuto al Comune da parte degli Operatori che si obbligano, in ogni caso, a sostenere economicamente la spesa per la completa realizzazione delle opere suddette, anche qualora lo sviluppo dei successivi livelli di progettazione comportasse un incremento dei costi stimati.
- 6) Gli Operatori dovranno realizzare le opere di urbanizzazione primaria e secondaria sopra indicate entro 3 anni dalla data di sottoscrizione della presente convenzione a mezzo notaio;
- 7) Gli Operatori dichiarano che le aree sopradescritte sono di loro proprietà, esenti da iscrizioni ipotecarie, trascrizioni e annotazioni pregiudizievoli, servitù passive apparenti e non apparenti, usufrutti ed usi, oneri, gravami e vincoli di ogni specie.
- 8) E' posta a carico degli Operatori la regolarizzazione, mediante atto registrato e trascritto nei Pubblici Registri Immobiliari, di eventuali servitù richieste dal

Comune o da altri Enti. Qualora tali servitù ricadessero sulle aree in cessione al Comune, gli Operatori si faranno carico di acquisirne il preventivo nulla osta. Il rilascio dei titoli edilizi abilitativi afferenti la realizzazione degli edifici privati è subordinato alla verifica e al rispetto di quanto sopra riportato.

ART. 8 - CONTRIBUTO SUL COSTO DI COSTRUZIONE

- 1) Gli Operatori si obbligano a versare al comune il contributo sul costo di costruzione, maggiorato secondo da quanto previsto dall'art. 43 comma 2-sexies. della L.R. 12/2005 e s.m.i. nella misura del 30%, in sede di acquisizione dei titoli edilizi afferente la realizzazione degli edifici privati e secondo le tariffe vigenti al momento del rilascio.

ART. 9 - DISPOSIZIONI PARTICOLARI SU CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE

- 2) gli Operatori si obbligano a versare al comune in sede di acquisizione dei titoli edilizi afferente la realizzazione degli edifici privati e secondo le tariffe vigenti al momento del rilascio le somme per il "Fondo aree verdi" ai sensi dell'art. 43, comma 2 bis, L.R. 12-05 e s.m.i.", importo pari ad una maggiorazione del 5% del contributo di costruzione ((OO.UU. 1° + OO.UU. 2° + Costo di Costruzione)*5%)

ART. 10 - SCARICHI

- 1) Gli Operatori si obbligano ad osservare, per le destinazioni d'uso previste in progetto, tutte le norme vigenti in materia di scarichi e le relative prescrizioni apposte nelle concessioni e autorizzazioni, e nel rispetto della L.R. 27.5.1985, n. 62, alla L.R. 12.12.2003, n. 26, nonché ai R.R. nn. 2, 3 e 4 del 24.3.2006.

ART. 11 - ESECUZIONE OPERE DI URBANIZZAZIONE

- 1) Per l'affidamento e l'esecuzione dei lavori gli Operatori dovranno rispettare le disposizioni vigenti in materia, osservando altresì eventuali ulteriori modalità operative che l'Amministrazione comunale dovesse fornire a tale riguardo.
- 2) Nel caso in cui, ai sensi delle disposizioni vigenti, per l'affidamento dei lavori debba farsi ricorso ad una procedura di gara e qualora, per effetto di ribassi d'asta eventualmente conseguiti dagli Operatori in sede di gara stessa, l'importo del contratto risultasse inferiore a quello determinato dall'applicazione degli oneri di

Verificata
Antonio

urbanizzazione calcolati nella misura vigente, gli stessi operatori si obbligano a corrispondere al Comune la differenza entro 30 giorni dall'aggiudicazione definitiva dell'appalto. Entro tale termine, gli Operatori medesimi dovranno trasmettere al Comune copia dell'intera documentazione afferente gli atti di gara, al fine di consentire al Comune stesso l'espletamento dell'attività di vigilanza volta a verificare la regolarità delle procedure di affidamento.

- 3) Gli Operatori si impegnano nei confronti del Comune e si accollano ogni onere inerente la progettazione e la direzione lavori, nonché tutti gli adempimenti tecnici connessi e conseguenti, necessari per dare compiuta attuazione alle opere, ivi comprese le spese previste dai regolamenti degli enti gestori dei sottoservizi.
- 4) Per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione di cui alla presente convenzione, gli Operatori dovranno presentare a parte e preliminarmente rispetto alle richieste dei titoli edilizi abilitativi per la realizzazione degli edifici privati i relativi elaborati costituenti il progetto esecutivo, redatti in accordo con gli uffici comunali preposti ai sensi delle vigenti disposizioni di legge in materia di Lavori Pubblici, a firma di tecnici abilitati, per l'esame e l'approvazione da parte dei competenti Organi comunali; il progetto dovrà essere corredato anche dall'istanza e dalla documentazione necessaria per acquisire il relativo titolo edilizio abilitativo e dovrà altresì contenere, ove necessari, i pareri tecnici tesi dagli enti gestori dei sottoservizi, propedeutici alla presa in consegna delle nuove reti da parte degli enti stessi, che dovrà essere effettuata successivamente all'esito positivo del collaudo finale.
- 5) Sono a carico degli Operatori tutte le spese previste dai regolamenti degli enti gestori dei sottoservizi.
- 6) L'esecuzione delle opere di urbanizzazione avverrà contemporaneamente e gradualmente alla costruzione degli edifici privati in modo da assicurare la giusta proporzionalità dei servizi necessari e indispensabili in rapporto alla effettiva realizzazione degli edifici stessi. Essa potrà, quindi, avvenire per lotti, purché funzionali, garantendo comunque la soglia minima di proporzionalità rispetto al grado di attuazione dell'intervento privato.

- 7) Tutte le opere di urbanizzazione dovranno essere ultimate rispettando le scadenze delle fasi temporali indicate ai precedenti art. 7 e 8 e, comunque, non successivamente rispetto alla conclusione dei lavori afferenti la realizzazione degli edifici privati.
- 8) Fermo restando quanto precedentemente disposto, indipendentemente dalla tempistica di attuazione dell'intervento privato, il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione, corredato anche dall'istanza e dalla documentazione necessaria per acquisire il relativo titolo edilizio abilitativo, nonché dei pareri tecnici resi dagli enti gestori dei sottoservizi ed afferenti il nuovo livello di progettazione, dovrà comunque essere presentato non oltre 6 mesi dalla data di sottoscrizione della presente convenzione.
- 9) Qualora le opere di urbanizzazione non dovessero essere ultimate entro i termini indicati nei precedenti art. 7 e 8 per cause dipendenti dalla volontà degli Operatori, verrà applicata ed introitata dal Comune, per ogni giorno di ritardo, una penale pari allo 0,06 dell'importo totale di spesa relativo alle opere di urbanizzazione in ritardo, sino ad un massimo del 10% del loro importo complessivo.
- 10) Le opere di urbanizzazione indicate al precedenti artt. 6 e 7 passeranno gratuitamente al Comune dopo che sia stata accertata la loro esecuzione a regola d'arte, in conformità al progetto esecutivo, redatto secondo le disposizioni vigenti in materia di Lavori Pubblici ed approvato dal Comune, a seguito di collaudo tecnico-amministrativo, effettuato anche in questo caso osservando le vigenti disposizioni di legge in materia di Lavori Pubblici ed esperito da parte degli uffici comunali preposti o da parte di tecnici appositamente incaricati dal Comune e/o dagli enti gestori dei sottoservizi, con spese comunque a carico degli Operatori, da eseguirsi entro 6 mesi dalla data di ultimazione dei lavori che gli Operatori stessi dovranno avere cura di comunicare al Comune tramite le modalità di ricezione delle pratiche edilizie del Comune. Gli Operatori si obbligano a corrispondere prontamente al Comune, entro 30 giorni dalla richiesta, gli importi che quest'ultimo dovrà sostenere per il conferimento di tale incarico. L'efficacia della decorrenza del termine per l'esecuzione del collaudo è comunque

Offertore. Inviato

subordinata alla presentazione da parte degli Operatori degli elaborati progettuali “come costruito” (as built), unitamente a tutte le certificazioni di legge relative agli impianti e ai materiali impiegati nell'esecuzione. Dalla data del formale atto di presa in carico, da redigersi entro 3 mesi dal collaudo delle opere in questione, il Comune si assumerà l'obbligo della manutenzione ordinaria, straordinaria delle opere eseguite nonché la manutenzione ordinaria e straordinaria delle aree a verde, comprensiva del taglio dell'erba delle potature delle piante ivi compresa della responsabilità civile verso terzi sollevando l'operatore da qualsiasi obbligo;

INDIVIDUAZIONE AREE STANDARD IN CESSIONE

- 11) Qualora il Comune non procedesse nei termini previsti all'individuazione del collaudatore di cui sopra, senza giusta causa, gli Operatori previa diffida ad adempiere notificata al Comune, potranno procedere direttamente alla nomina dello stesso, a norma di legge, incaricando tecnici propri. I relativi atti di collaudo saranno successivamente approvati dal Comune entro 90 gg. dal deposito.
- 12) Fatto salvo quanto riportato nel presente articolo, il Comune si riserva la facoltà di esperire direttamente con tecnici propri o allo scopo nominati, a spese degli Operatori, eventuali collaudi in corso d'opera ogni qualvolta l'entità, il tipo o la particolarità dei lavori, lo rendesse opportuno.
- 13) Viene riconosciuta la facoltà in capo al Comune di richiedere agli Operatori l'introduzione di varianti ai progetti e ai lavori autorizzati, nel rispetto di quanto previsto dalla presente convenzione, qualora per motivate ragioni tecniche si rendesse necessaria la loro modifica.
- 14) Qualora l'importo e l'entità dei lavori derivanti dallo sviluppo dei successivi livelli di progettazione fosse superiore agli impegni assunti, gli Operatori si obbligano comunque a sostenerne i relativi costi.
- 15) Gli Operatori si obbligano a tracciare a propria cura e spese tutto quanto attiene alla realizzazione delle opere di urbanizzazione con l'apposizione di picchetti inamovibili, che dovranno essere verificati alla presenza dell'incaricato dall'ufficio comunale preposto.

- 16) Gli Operatori si assumono l'impegno e l'onere ad eseguire la pulizia delle strade pubbliche durante l'esecuzione delle opere inerenti l'attuazione del Piano Attuativo nonché a provvedere al ripristino della pavimentazione stradale secondo le indicazioni degli uffici comunali preposti, qualora la realizzazione degli interventi ne comportasse il deterioramento.
- 17) I certificati di agibilità potranno essere rilasciati soltanto ad opere di urbanizzazione ultimate, nel rispetto dei principi di gradualità e proporzionalità sopra enunciati, e collaudate con esito favorevole secondo quanto sopra indicato; pertanto, alle istanze per l'ottenimento di tali certificati dovranno obbligatoriamente essere allegati in copia, oltre alla documentazione dovuta per legge, anche gli atti di collaudo afferenti le opere di urbanizzazione o, in alternativa, documentazione comprovante la loro regolare esecuzione; gli stessi dovranno essere rilasciati entro 90 gg dalla richiesta.

ART. 12 - GARANZIE

- 1) Gli Operatori, in relazione al disposto del paragrafo IV, 5° comma dell'art. 28 della L.U. 17.8.1942, n. 1150 e ai sensi dell'art. 46 della L.R. 11.3.2005, n. 12, si obbligano per sé e per i propri aventi causa a qualsiasi titolo a fornire, al momento della stipula dell'atto notarile, fideiussione bancaria o assicurativa, con validità minima fino alla data di assunzione di carattere definitivo degli atti di Collaudo delle opere di urbanizzazione, a garanzia dell'esatta e piena osservanza degli impegni assunti con la presente convenzione per garantire, nel rispetto delle procedure di legge attualmente vigenti, la realizzazione delle opere di urbanizzazione.
- 2) La somma garantita dovrà corrispondere all'importo dei lavori precedentemente determinato afferenti le opere di urbanizzazione da eseguire, incrementato del 20% (per IVA, spese tecniche, imprevisti e spese varie) per un importo complessivo di € 268.673,11
- 3) In caso di inosservanza degli obblighi assunti dagli Operatori, il Comune potrà liberamente riscuotere la fideiussione, dando atto che l'Istituto garante dovrà versare l'importo richiesto dal Comune anche in assenza della preventiva escussione del debitore principale, senza formalità alcuna, previa diffida dell'esatto adempimento, da notificarsi e trasmettersi con lettera raccomandata. Decorso tale termine potrà

luigi...
Steb...

effettuarsi la rivalsa diretta nei confronti dell'istituto garante che ha rilasciato la fideiussione.

4) A tal fine, nella polizza fideiussoria, l'Istituto garante rinunzierà al termine semestrale previsto dal comma 1 dell'art. 1957 del Codice Civile e si obbligherà a versare al Comune, a prima richiesta, con esclusione del beneficium escussionis, senza eccezioni o ritardi, e comunque entro il termine di 15 giorni, la somma garantita, o la minore, richiesta dal Comune stesso.

5) La fideiussione suddetta potrà essere ridotta proporzionalmente in relazione alla realizzazione delle singole opere di urbanizzazione eseguite, sulla base dell'emissione del certificato di collaudo provvisorio con esito favorevole, comunque nel limite massimo del 75% dell'importo garantito. La rimanente quota pari al 25% verrà svincolata successivamente alla data di assunzione di carattere definitivo degli atti di collaudo, previa presentazione da parte degli Operatori di una fideiussione bancaria o assicurativa per un importo corrispondente al 10% del valore delle opere di urbanizzazione, pari a €. 22.389,43 , per un periodo di 24 mesi a far data dalla sottoscrizione del certificato di collaudo provvisorio.

6) La fideiussione consegnata in sede di stipula della presente convenzione verrà svincolata, qualora i propri aventi causa la sostituiscano con altra fideiussione avente entità e caratteristiche pari a quella già depositata, eventualmente ridotta per effetto di quanto sopra previsto.

7) Ancorché la garanzia sia commisurata all'importo delle opere di urbanizzazione da eseguire, così come precedentemente determinato, essa è prestata per tutte le obbligazioni a contenuto patrimoniale, anche indiretto, connesse all'attuazione della convenzione o da questa richiamate, nonché per gli inadempimenti che possano arrecare pregiudizio al Comune. La garanzia copre altresì, senza alcuna riserva, i danni comunque derivanti nel periodo di manutenzione e conservazione delle opere di urbanizzazione a cura degli Operatori, nonché i costi di riparazione che si dovessero rendere necessari per rimuovere difetti di costruzione manifestatisi nel periodo intercorrente tra la presa in carico da parte del Comune delle medesime opere e la data di assunzione di carattere definitivo degli atti di collaudo, oltre alle eventuali sanzioni amministrative, sia di tipo pecuniario che ripristinatorio

demolitorio, irrogate dal Comune a qualsiasi titolo, in applicazione della presente convenzione, divenute inoppugnabili e definitive.

8) Il Comune si riserva la facoltà di provvedere direttamente all'esecuzione delle opere di urbanizzazione in sostituzione dei medesimi Operatori e a loro spese rivalendosi nei modi stabiliti dalla legge e dai regolamenti in vigore, quando essi non via abbiano provveduto entro il termine stabilito dagli art. 7 e 8 e 11 Comune li abbia messi in mora con un preavviso non inferiore in ogni caso a 30 giorni.

9) In caso di inadempienza da parte degli Operatori di una o più clausole contenute nella presente convenzione, il Comune potrà procedere a sospendere il rilascio o il perfezionamento dei titoli edilizi abilitativi per la realizzazione degli edifici privati, nonché l'eventuale efficacia di quelli già rilasciati o perfezionati, oltre al rilascio dei relativi certificati di agibilità.

10) Qualora l'entità o la particolare natura delle opere di urbanizzazione lo rendesse opportuno, il Comune si riserva la facoltà di richiedere agli Operatori di produrre idonea polizza indennitaria decennale, nonché per responsabilità civile verso terzi decennale, con decorrenza dalla data di emissione del certificato di collaudo provvisorio o di regolare esecuzione, a copertura dei rischi di rovina totale o parziale dell'opera, ovvero dei rischi derivanti da gravi difetti costruttivi.

ART. 13 - TRASFERIMENTO OBBLIGHI

1) In caso di eventuale alienazione parziale e/o totale delle aree oggetto del comparto edificatorio a terzi e di contestuale trasmissione a terzi degli obblighi e dei diritti derivanti dal presente atto, gli Operatori resteranno solidalmente responsabili dell'esecuzione degli obblighi e degli impegni assunti e previsti dalla convenzione, a meno che i terzi aventi causa, in possesso degli eventuali requisiti di legge previsti, subentrino integralmente nelle garanzie finanziarie e fideiussorie di cui al precedente art. 11

2) In caso di trasferimento parziale degli oneri sopra riferiti, gli Operatori ed i successori od aventi causa restano solidalmente responsabili verso il Comune di tutti gli obblighi non trasferiti agli acquirenti delle aree. In ogni caso, negli atti di trasferimento, dovranno essere inserite clausole da riportare nella nota di trascrizione, nelle quali l'acquirente per sé, eredi o comunque aventi causa dichiara



di conoscere ed accettare il contenuto della presente con menzione e si obblighi a rispettarla, dichiarando altresì di impegnarsi a inserirle negli atti, nel caso di successiva rivendita, le norme e i vincoli contenuti nel presente atto.

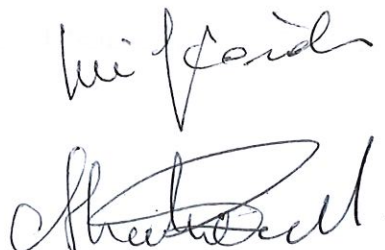
ART. 14 - VALIDITÀ

- 1) Il Piano Attuativo ha validità massima di anni 10 calcolata con decorrenza dalla data di esecutività della deliberazione di approvazione. Entro 90 giorni da tale data dovrà intervenire la stipula della presente convenzione. In caso contrario, gli atti assunti potranno essere dichiarati dal Comune privi di efficacia.

ART. 15 - DISPOSIZIONI FINALI

- 2) Tutte le spese nascenti e derivanti dalla presente convenzione, nonché gli atti relativi e conseguenti, saranno a totale carico degli Operatori. A tal fine viene chiesto il trattamento fiscale agevolato al sensi delle vigenti disposizioni legislative, oltre l'applicazione di altri eventuali successivi benefici più favorevoli, trattandosi di [precisare le condizioni che consentono l'applicazione del trattamento fiscale agevolato].
- 5) Entro 60 giorni dalla stipula della presente convenzione gli Operatori faranno pervenire al Comune 2 copie complete dell'atto debitamente registrato e trascritto.
- 4) Gli Operatori dichiarano espressamente di rinunciare ad ogni diritto di ipoteca legale che possa competere in dipendenza della presente convenzione ed autorizzano la trascrizione del presente atto affinché siano note ai terzi le obbligazioni qui assunte, sollevando l'Agenzia da ogni responsabilità al riguardo.
- 5) Per tutto quanto non espressamente previsto dalla presente convenzione, si fa riferimento alle norme delle leggi e regolamenti disciplinanti la materia.
- 6) La definizione di eventuali controversie non componibili in via amichevole, sarà deferita alla giurisdizione esclusiva del Tribunale Amministrativo Regionale per la Lombardia.
- 7) Costituiscono allegati integranti e sostanziali della presente convenzione i seguenti documenti:

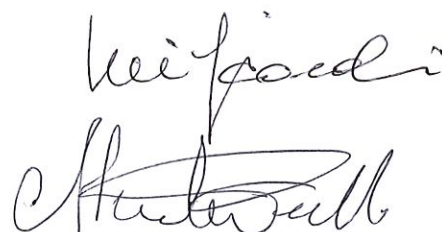
Allegato A



Deliberazione del n.in data

. di approvazione del Piano di, alla quale risultano compiegati:

Il Comune e gli Operatori, in accordo tra loro, stabiliscono che gli elaborati di cui all'allegato A sub., in quanto già compresi all'interno della deliberazione del n. in data e, per tale motivo depositati in originale agli atti del Comune

Handwritten signature in cursive script, appearing to read "Luigi Pardi".

